

Vara Única da Comarca de Águas de Lindóia/SP

Edital de Praça e Intimação da executada **Empresa de Mineração Cremasco Ltda** (CNPJ 44.845.626/0001-74), demais credores e interessados, nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Poliseal Comércio de Embalagens Flexíveis Ltda.** Processo nº **1000947-39.2017.8.26.0035**.

A Dra. **Fabiola Brito do Amaral**, Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Águas de Lindóia/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **28/02/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **03/03/23** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **03/03/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **24/03/23**, às **15h00**.

Do Condutor da Praça – A Praça será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da Gestora Judicial DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de bem de incapaz.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos tributários, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Do Acordo – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes, ficam os executados obrigados a pagarem os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Remição e Desistência – Nos casos de remição e/ou desistência da praça, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do débito.

Bem – Uma área de terreno designada como Área-A, com 4.584,20 m², situada no Bairro do Rio do Peixe, Lindóia-SP, com a seguinte descrição: inicia-se as medidas no ponto 1A; cravado junto a cerca que faz divisa com a faixa de domínio do DER e a Empresa de Mineração Cremasco Ltda Epp, na Avenida das Fontes (Rodovia SP-147), sentido Lindóia/Itapira, daí segue na distância de 28,33 m confrontando com a Avenida das Fontes (Rodovia SP-147) até o ponto 2A, deste deflete a esquerda e segue na distância de 65,86 m, até o ponto 3A; deste deflete a direita e segue na distância de 26,02 m, até o ponto 4A; deste deflete a esquerda na distância de 40,60 m até o ponto 5A, cravado a uma distância de 103,08 m do ponto 5B; do ponto 2^a ao ponto 5A, confrontando com a área “B”, deste deflete a esquerda e segue na distância de 32,60 m, até o ponto 6A ; do ponto 5A ao ponto 6A confrontando com propriedade de Fernando Serra e outros; deste deflete a esquerda e segue na distância de 9,00 m até o ponto 7A; deste deflete a esquerda e segue na distância de 14,15 m até o ponto 8A; deste deflete a direita e segue na distância de 33,40 m, até o ponto 9A, deste deflete a direita e segue na distância de 26,02 m, até o ponto 10A; deste deflete a esquerda e segue na distância de 65,86m até o ponto 1A do ponto 6A ao ponto 1A, onde teve início confrontando com propriedade da Empresa de Mineração Cremasco Ltda Epp, encerrando assim o referido perímetro desta área e suas confrontações, contendo como benfeitorias a casa sede. Consta nessa área parte de um galpão de estrutura metálica com a área de 454,55 m². Imóvel objeto da matrícula nº 804 do CRI de Águas de Lindóia/SP e Cadastro Municipal nº 02.05.07.027.01.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel encontra-se situado com frente para a Rodovia Monsenhor Clodoaldo de Paiva (Avenida das Fontes), 20Km + 446m; a 1,2 km do centro do município de Lindóia – SP, localizado no bairro Parque das Fontes. Existe parte de um barracão edificado sobre o imóvel. Sendo que do total de 2.015,41m² de área edificada do barracão, 451,35m² estão dentro do imóvel ora avaliado. O imóvel é cercado com alambrado pelo lado direito de quem da rodovia olha o imóvel. Na frente tem uma cerca de arame farpado. E nos outros dois lados não tem elemento de divisa. O caminho que passa na parte da frente do barracão e na lateral, até a parte de trás do imóvel, é todo pavimentado com bloquetes de cimento, totalizando a área de 480,31m².

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Ônus – Consta na Av.2 (19/01/2018) averbação premonitória nos autos da ação de execução de título extrajudicial, proc. 10014741-88.2017.8.26.0035 da Vara Única de Águas de Lindóia, tendo como exequente Petpolymers Indústria Comércio Importação de Plásticos Ltda. Consta na Av.3 (16/10/2018) penhora nos autos da execução civil, proc. 1001643-75.2017.8.26.0035 da Vara Única de Águas de Lindóia, requerida por Braspak Indústria e Comércio de Embalagens Ltda. Consta na Av.4 (17/12/2020) penhora nos autos da execução fiscal, proc. 5000441-68.2019.4.03.6123 da 1^a VC de Bragança Paulista (TRF 3^a Região), requerida pelo Ministério da Fazenda. Consta na Av.5 (28/03/2022) penhora nos

autos da execução fiscal, proc. 1500799-97.2019.8.26.0035 da Vara Única de Águas de Lindóia, requerida pela Secretaria da Fazenda.

Avaliação (outubro/2021) – R\$ 590.000,00 que atualizada até dezembro/2022 perfaz R\$ 637.815,05. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Fica a Executada e demais credores e interessados intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Águas de Lindóia, 23/01/2023.

Fabiola Brito do Amaral
Juíza de Direito